This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Mon Nov 16 11:09:01 2026 / +0000 GMT

Aufweichung des Mietendeckels

Einer der größten deutschen Vermieter und Immobiliengesellschaften hat eine merkwürdige Auffassung zum Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften der Mietenbegrenzung (Mietendeckel), denn es sieht im Augenblick so aus, dass diese Gesellschaft ziemlich gnadenlos die Obergrenze aus der Mietentabelle jeweils um 20% überschreiten. Damit sind die Obergrenzen der Mietentabelle gänzlich ausgehebelt und der Mieter kann sich an diese angegebenen Werte in der Mietentabelle nicht mehr richten.

Gerade die Wohnungsbestände dieser Gesellschaft sind durch wiederkehrenden Feuchtigkeitsbefall, Schimmelbildung und asbestbelasteten Wohnraum in einem sehr schlechten Zustand. Hierbei sind diverse andere Mängel nicht berücksichtigt, wie zum Beispiel ständige Ausfälle im Aufzugsbereich, undichte und marode Fenster, verrottete Rohrleitungssysteme, eingeschränkte Heizung- und Warmwasserlieferungen, eine unzureichende Stromversorgungen in den Wohnungen einschließlich der Steigleitungen, vor sich hingammelnde Fassaden, völlig versiffte Kellerräume sowie Dachböden im Zerfallszustand. Vor diesem Hintergrund sind selbst die in der Mietentabelle angegebenen Richtwerte mit nichts zu rechtfertigen, aber darauf nimmt diese Gesellschaft keine Rücksicht.

Warum nennen wir die Gesellschaft nicht beim Namen? Weil diese Gesellschaft im Bedarfsfall auch uns gegenüber, möglichst unter Hinweis des Datenschutzgesetzes, einen harten Kurs fährt. Das ist schon daran zu erkennen, dass sie in der jetzt bestehenden Pandemiezeit von unseren Mitarbeitern verlangt, Belegeinsichten in einem Gebäude, wo viele Mitarbeiter tätig sind und die Ansteckungsgefahr besonders hoch ist, durchzuführen. Keine andere Gesellschaft hat bisher dieses Verlangen an uns gerichtet. Wir werden hier den Vorstandsvorsitzenden anschreiben und ihn auf seine unmögliche Geschäftsführung hinweisen.

Der Mieterschaft können wir nur empfehlen, bei ungerechtfertigter Erhöhung der Angaben in der Mietentabelle § 6 MietenWoG Bln dieser entgegenzutreten und gegebenenfalls erhebliche Mietminderungen einzufordern, um nicht an einer Stelle belastet zu werden, die eine Unerträglichkeit darstellt.

Dieselbe Gesellschaft verlangt unverschämte Höhen bei den Kosten der Betriebs- und Heizkostenabrechnungen. Die Fehlerquote ist dort sehr hoch und führt immer wieder zu Auseinandersetzungen. Zusätzlich werden noch Kosten abgerechnet, die nach der Betriebskostenverordnung gar nicht anfallen können.

Der Geschäftsführer unseres Vereins schlägt seit vielen Jahren vor, wie auch auf dem Deutschen Mietgerichtstag erörtert, nur verbrauchsabhängige Kosten, die der Mieter zu vertreten hat, auch in Abrechnungen darzulegen und zu verlangen. Diese Forderung ist gerechtfertigt und muss endlich vom Gesetzgeber umgesetzt werden. Den Vermietern sei ins Stammbuch ein Zitat von Hanns Joachim Friedrichs geschrieben, bei dem sich einige wenige wohl eher auf den zweiten Teil des Zitats beziehen: ?Mit Qualität kann man immer Erfolg haben. Die Frage ist, ob man ohne Qualität auch Erfolg haben kann.?